

**Ο Ρ Ο Ι Δ Ο Μ Η Σ Η Σ**

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Δ/γμα Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985)

**ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ**  
 Ελάχιστα όρια: Πρόσωπο 25μ. Εμβαδόν 4000 τ.μ.  
 Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς  
 Ελάχιστα όρια: Πρόσωπο 45μ. Εμβαδόν 4000τ.μ. Βάθος 50μ.

Το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των αρθ.2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους. (παρ.1 αρθ.10 Ν.3212/03 - ΦΕΚ308/Α/31-12-2003)

**ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ**  
 1. Για γήπεδα εντός ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24-4-1977 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/5-4-1977 (ΦΕΚ133Α) ελάχιστο εμβαδόν 2000τ.μ.  
 2. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματα τους και σε αλληλοφραγμένες γρομαές  
 Εμβαδόν 2000τ.μ. Πρόσωπο 25μ. Βάθος 40μ. (προ 17.10.1978)  
 Εμβαδόν 1200τ.μ. Πρόσωπο 20μ. Βάθος 35μ. (προ 12.9.1964)  
 Εμβαδόν 750τ.μ. Πρόσωπο 10μ. Βάθος 15μ. (προ 12.11.1962)

**ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 10%**  
**ΜΕΓΙΣΤΟ ΎΨΟΣ ΚΤΙΡΙΑΩΝ: 7.50μ** (Υπερβάνω του ως άνω καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο σταθμίων τυχόν φυλακτικών ύψους μέχρι 0.30μ και καταπόδων, απαγορευμένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του Ν6-9/1973 περί Γ.Κ. 73.  
 Σε περιπτώσεις κατασκευής εκκλιμένης στέγης, το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ.

**ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.2**

**ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ 15μ\***  
 \*οι ελάχιστες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου ορίζονται σε 7.50μ εφόσον τρωμέντων των αποστάσεων των 15μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή να μην υπερβαίνει τα 10μ.

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΟΤΟΒΟΛΤΑΪΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ**  
 Υπουργικές Αποφάσεις 40158/2010 (ΦΕΚ1556Β/22-9-2010) και 9154/2011 (ΦΕΚ583Β/2011)

Άρθρο 1 Όροι εγκατάστασης  
 1. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, ανεξαρτήτως οικοδομημάτων και αρτηρίας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών ανεξαρτήτως ισχύος.  
 Για τη χωροθέτηση των φωτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτων ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του αρθ.17 της υπουργικής απόφ. 40828/12-11-08 "Εγκύρια έκδοση πλαισίου χωροθέτησης εγκαταστάσεων και αδειών ανάπτυξης για τις αναγκαίες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού" (ΦΕΚ2464Β/3-12-2008). Για τη χωροθέτηση των συνοδευτικών έργων των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ηλεκτρικής ενέργειας (όπως προβάσεις και μεταφορές ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του αρθ.6 της ίδιας υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικό κανονισμοί και τριτοτα που έχουν θεσμοθετηθεί για αρμενικές κατηγορίες συνοδευτικών έργων (πχ γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης).  
 Ειδικές δευτερεύουσες που απορρέουν από άλλες διατάξεις (πχ υπεραστική κυκλοφορία, ασφαλισμός κλπ.) εφαρμόζονται να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθμίζει άλλως το θέμα.  
 Ειδικότερα για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβάνουν τις ακόλουθες αναγκαίες. Ως απολύτως αναγκαίες κατασκευές νοούνται: α) σκελετός ΔΕΗ, β) ορισμός εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού συν 500kWh εγκαταστήσιμης ισχύος, προεκτετασιμής και με απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15μ και συνολικού ύψους μέχρι και 2.5μ, με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργοστασιακών πλαισίων διαστάσης των αντιστοίχων-μεταχηματιστών, γ) περιφράξη με συμπαγές γέμισμα στα όρια της έκτασης μέχρι 2.5μ, με συμπαγές γέμισμα ύψους έως 20εκ. για την προστασία της εγκατάστασης.  
 2. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Ως κάλυψη, νοείται η προβολή στο οριζόντιο επίπεδο του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού, ενώ δεν συνιστάται η κατασκευή ή η ανέγερση τυχόν φωτοβολταϊκών συστημάτων.  
 3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές αποθήκες κλπ.), αυτές συνυπολογίζονται στο παραπάνω καθοριζόμενο ποσοστό κάλυψης, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς διατάσσεται για τις χρήσεις αυτές δια τυχόν εν γένει εκτός σχεδίου δόμησης ή οι τυχόν ειδικό όροι και περιορισμοί που ισχύουν από άλλες διατάξεις (Ζώνες Οικιστικής Ελέγχου, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Αναχής Πόλης κλπ.).  
 4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικισμός που χρησιμοποιείται για τη ανέγερση του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να απέχει από τα όρια των γηπέδων:  
 α) απόσταση ίση με 2.5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από τη στάθμη του φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους των γηπέδων είναι μέχρι και 2.5μ.  
 β) απόσταση ίση με 5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού υπερβαίνει τα 2.5μ.  
 5. Ο υπολογισμός της ελάχιστης απόστασης βασίζεται στην προβολή επί του οριζοντίου επιπέδου του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού για όλες τις πιθανές θέσεις που αυτές λαμβάνει κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του.  
 6. Απαραίτητη προϋπόθεση, για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων, είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάστασή τους.

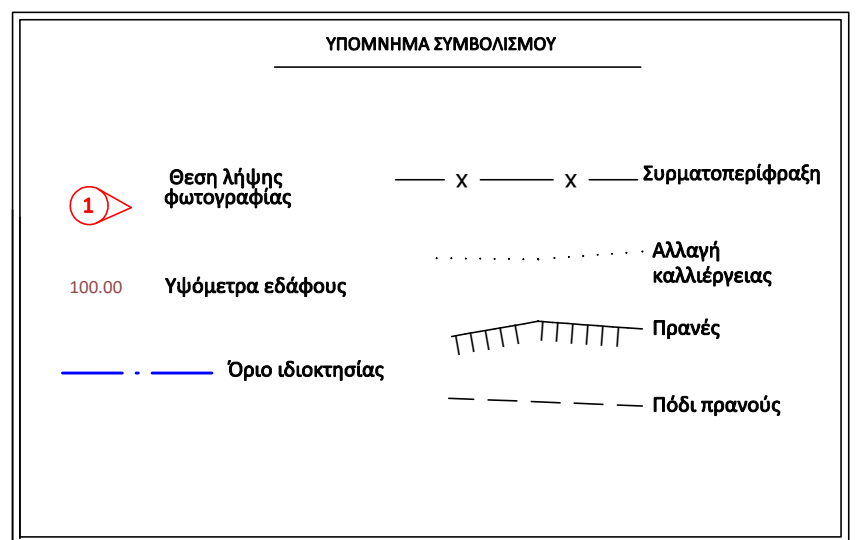
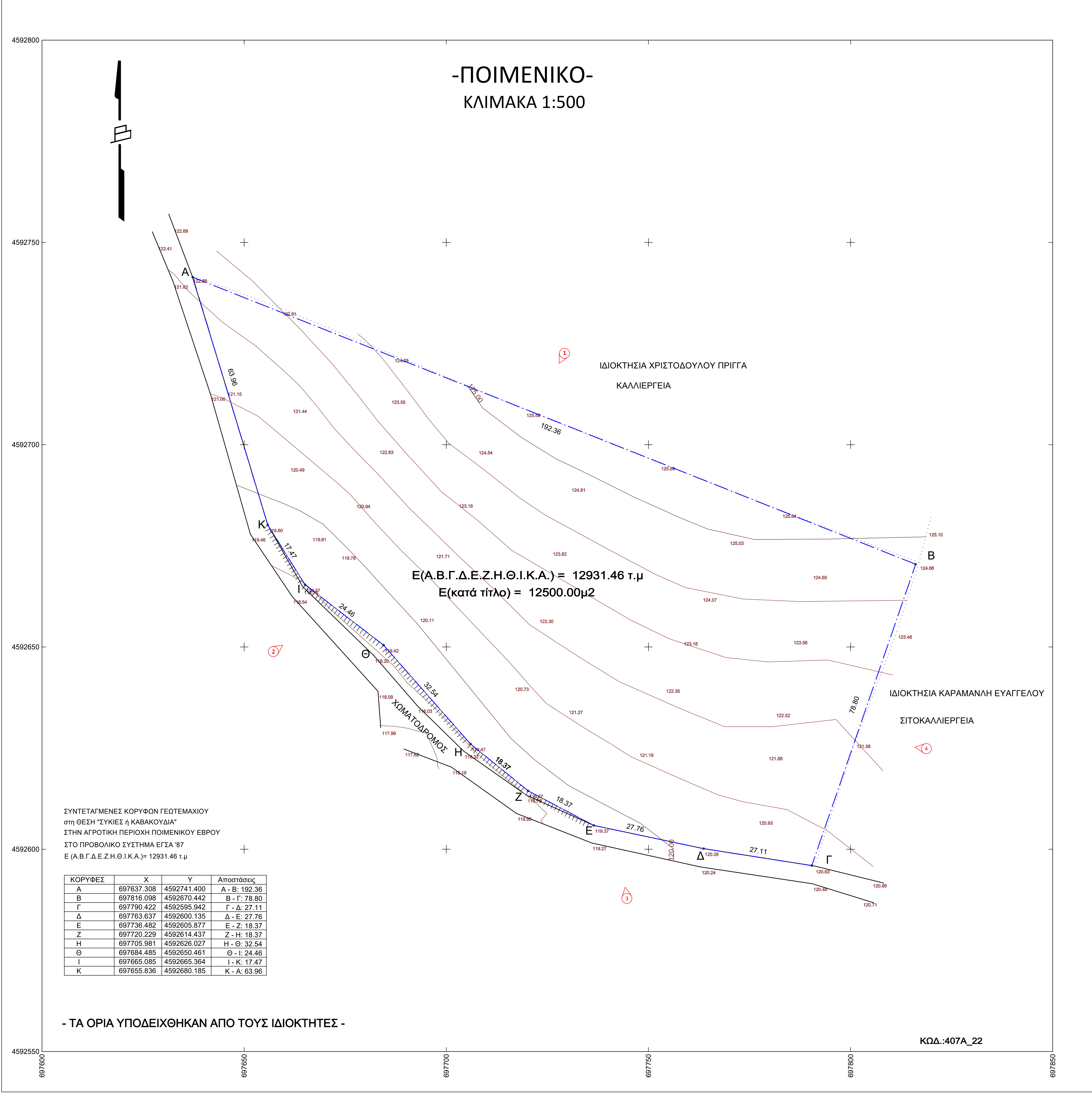
ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)  
 Ο κάτω υπογεγραμμένος Βασίλειος Καμπουράς του Αζώμη και Ζήσης Καμπουράς του Αζώμη, δηλώνουμε ότι: -τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Α. με εμβαδόν 12931.46 τ.μ. στη θέση "ΣΥΚΙΕΣ ή ΚΑΒΑΚΟΥΔΙΑ", στην εκτός σχεδίου περιοχή Τ.Κ. Ποιμνικό Δ.Ε. Διδυμοτείχου του Δήμου Διδυμοτείχου υπεδείχθησαν από εμάς, και -επιθυμούμε για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την απία του δικαιώματός μας να δηλώσουμε την έκδοση άδειας δόμησης ΟΥ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΙΚΟ ΚΑΒΕΣΤΩΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ**  
 Το γεωτεμάριο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Α. που βρίσκεται στη θέση "ΣΥΚΙΕΣ ή ΚΑΒΑΚΟΥΔΙΑ" της κτηματικής περιοχής Εννεκού Έβρου σήκω κατά πλήρη και σε ποσοστό 50% ελ. εδωκόταν στον Βασίλειο Καμπουρά του Αζώμη και της Θεοδώρας με ΑΦΜ 30094352 σύμφωνα με το υπ' αριθ. 3087/429-08-2011 συμβόλαιο της συμβολαιογραφικού Διδυμοτείχου Κοινότητας Γαϊκά-Μπακρλή, που μεταφέρθηκε στο Υποθηκοφυλακείο Διδυμοτείχου στον ύψ. αρθ. 978 και στον αριθμό 9 στις 30-08-2011 και από πλήρη κυριότητα και σε ποσοστό 50% ελ. εδωκόταν στον Ζήση Καμπουρά του Αζώμη και της Θεοδώρας με ΑΦΜ 13407551 σύμφωνα με το υπ' αριθ. 3087/529-08-2011 συμβόλαιο της συμβολαιογραφικού Διδυμοτείχου Κοινότητας Γαϊκά-Μπακρλή, που μεταφέρθηκε στο Υποθηκοφυλακείο Διδυμοτείχου στον ύψ. αρθ. 978 και στον αριθμό 7 στις 30-08-2011.  
 Ο Βασίλειος Καμπουράς του Αζώμη και ο Ζήσης Καμπουράς του Αζώμη εκμίσθωσαν για 25 έτη ( - - - - - ) το εν λόγω γεωτεμάριο στην ενεργειακή κοινότητα με την επωνυμία "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΦΥΝΗΣ" δυνάμει του από - - - - - αριθμικού συμφωνητικού.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)  
 Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάριο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Α. και εμβαδόν 12931.46 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση "ΣΥΚΙΕΣ ή ΚΑΒΑΚΟΥΔΙΑ", στην Τ.Κ.νομήτρη Ποιμνικού, της Δ.Ε. Διδυμοτείχου, του Δήμου Διδυμοτείχου της Π.Ε. Έβρου, ότι:  
 α) Είναι άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις Πολεοδομικές Διατάξεις.  
 β) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.  
 γ) Δεν υπάγεται στις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 1337/83 και δεν έχει υπολογισθεί εισφορά σε υπ ή χρήσιμη διατή στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυρωθεί Πράξη Εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν. 1337/83.  
 δ) Η περιοχή του ακινήτου είναι υπό κτηματογράφηση για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.  
 ε) Εντός αυτού δε υπάρχουν εναντίως γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, γραμμές φυσικού αερίου ή ρέμα.  
 στ) Είναι εκτός εγκαταστάσεων ΓΤΕΑ ή ΣΧΟΟΑΠ.  
 ζ) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 αρθ. 142 Ν.4483/17 δηλώνω ότι στην περιοχή του γεωτεμαχίου δεν υπάρχει κυρωμένος θαλασινός χάρτης.  
 η) Εντός του ακινήτου και κατά μέρος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.  
 θ) Το ακίνητο δεν εντάσσεται σε ΤΟΒΕ, Δημοτικό ή Κοινοτικό αρχειολογικό διαμνημό και εντός αυτού δεν υπάρχει γεωργικό κ.) Το ακίνητο απέχει 7800μ. από την Επαρχιακή Οδό Ορυσσίδας-Ζώνης, 1100μ. από κοινοτική οδό, 1050μ. από τον οικισμό Ποιμνικό, 810μ. από τον οικισμό Σιτοχωρίου και πάνω από 800μ. από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχών Συνθηκών Ramsar & Natura 2000 και δεν καταλαμβάνει αρχαιολογικό χώρο.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 16-12-2019  
 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΕΜΒΑΔΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Α.) = 12931.46 τ.μ**  
**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**  
 1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87  
 2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδόν υπολογιστήθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών 3. Η έδραση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνωνας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS



**ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ**  
 στη ΘΕΣΗ "ΣΥΚΙΕΣ ή ΚΑΒΑΚΟΥΔΙΑ"  
 ΣΤΗΝ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΕΒΡΟΥ  
 ΣΤΟ ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87  
 Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Α.) = 12931.46 τ.μ

ΚΟΡΥΦΕΣ	X	Y	Αποστάσεις
A	697637.308	4592741.400	A - B: 192.36
B	697816.098	4592670.442	B - Γ: 78.80
Γ	697790.422	4592595.942	Γ - Δ: 27.11
Δ	697763.637	4592600.135	Δ - Ε: 27.76
Ε	697736.482	4592605.877	Ε - Ζ: 18.37
Ζ	697720.229	4592614.437	Ζ - Η: 18.37
Η	697705.981	4592626.027	Η - Θ: 32.54
Θ	697684.485	4592650.461	Θ - Ι: 24.46
Ι	697665.085	4592665.364	Ι - Κ: 17.47
Κ	697655.635	4592680.185	Κ - Α: 69.96